LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : septembre 2010

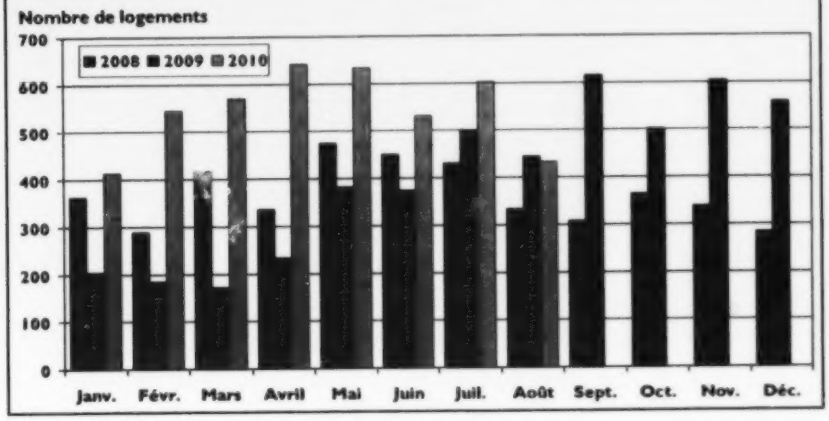
Marché du neuf

Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations à Calgary est supérieur à celui de 2009

En août 2010, il s'est commencé 858 habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, comparativement à 548 au même mois en 2009. C'est en outre le douzième mois de suite où le nombre de mises en chantier augmente d'une année sur l'autre. Entre janvier et août 2010, les constructeurs ont coulé les fondations de 6 641 logements dans la RMR. Ce chiffre dépasse non seulement le cumul de 3 284 unités inscrit pour la période correspondante l'an dernier, mais également le total obtenu pour l'ensemble de l'année 2009.

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Calgary



Source : SCHL

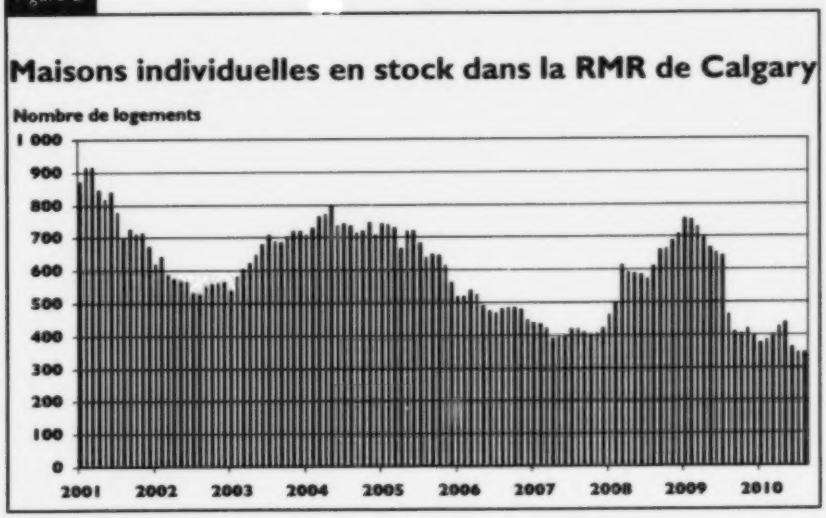
Table des matières

1 Marché du neuf
4 Carte RMR de Calgary
10 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
11 Sommaire par sous-marché
17 Mis es en chantier
18 Logements achevés
24 Logements individuels écoulés
25 Prix moyen
26 Activitié au MLS®
27 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

www.schl.ca/marchedelhabitation

Figure 2



Source : SCHL

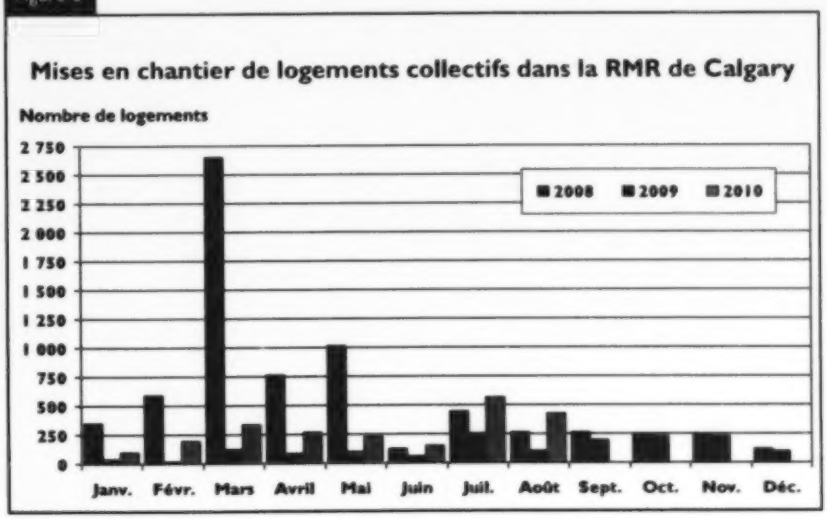
Dans le segment des maisons individuelles, 432 habitations ont été amorcées en août 2010, une baisse de 3 % en regard du total de 444 observé un an plus tôt. Il s'agit de la première diminution de la construction dans ce segment d'une année sur l'autre depuis juin 2009. L'activité a été forte en début d'année, mais le rythme a commencé à ralentir en conséquence de la concurrence accrue livrée par le marché de l'existant et du gonflement prévu des stocks. Par ailleurs, la demande refoulée, qui a contribué à l'accélération des ventes au début de 2010, s'est essoufflée. Néanmoins, la production d'habitations pour les huit premiers mois de 2010 est bien supérieure à celle de la période correspondante en 2009, grâce à la légère augmentation de l'activité au début de 2010. Pendant les huit premiers mois de 2010, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles s'est accru de 75 % : il est passé de 2 494 en 2009 à 4 369 en 2010.

Le stock de maisons individuelles a encore touché en août 2010 un creux exceptionnel : 347 unités, soit 25 % de moins qu'en août 2009. Ce même mois, 523 unités ont été achevées dans ce segment et le même nombre a trouvé preneur. Au cours des derniers mois, le nombre d'écoulements a suivi le rythme des achèvements, de sorte que les stocks n'ont pas augmenté. Entre juin et août, 1 879 unités ont été vendues alors que 1 796 ont été achevées. Une forte proportion d'habitations ont été écoulées dès leur achèvement, car beaucoup ont sans doute été vendues sur plan au début de l'année lorsque les ventes étaient nombreuses. Vu le repli des ventes, on s'attend à ce que les stocks augmentent au cours des mois à venir et que les mises en chantier continuent à diminuer.

Le prix médian des maisons individuelles écoulées, qui est moins influencé par les valeurs extrêmes que le prix moyen, a régressé de 7 %, passant de 466 030 $ en août 2009 à 435 000 $ en août 2010. À titre de comparaison, le prix d'écoulement a atteint, fin août, 508 267 $ en moyenne, ce qui représente une baisse de 11 % en regard de l'année précédente. Il convient toutefois de signaler que le prix d'écoulement correspond au prix des habitations ayant trouvé preneur (à la date d'achèvement ou plus tard) au cours d'un mois donné, mois qui n'est pas nécessairement celui pendant lequel il a été négocié.

Du côté des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et

Figure 3

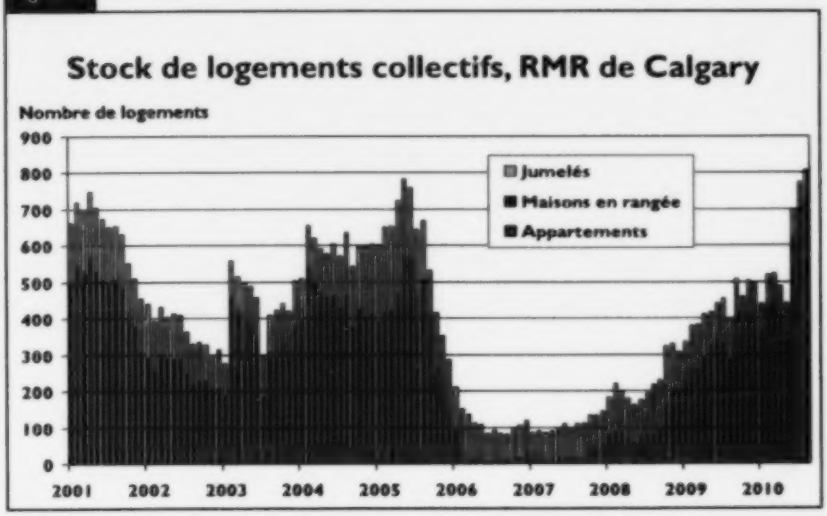


Source : SCHL

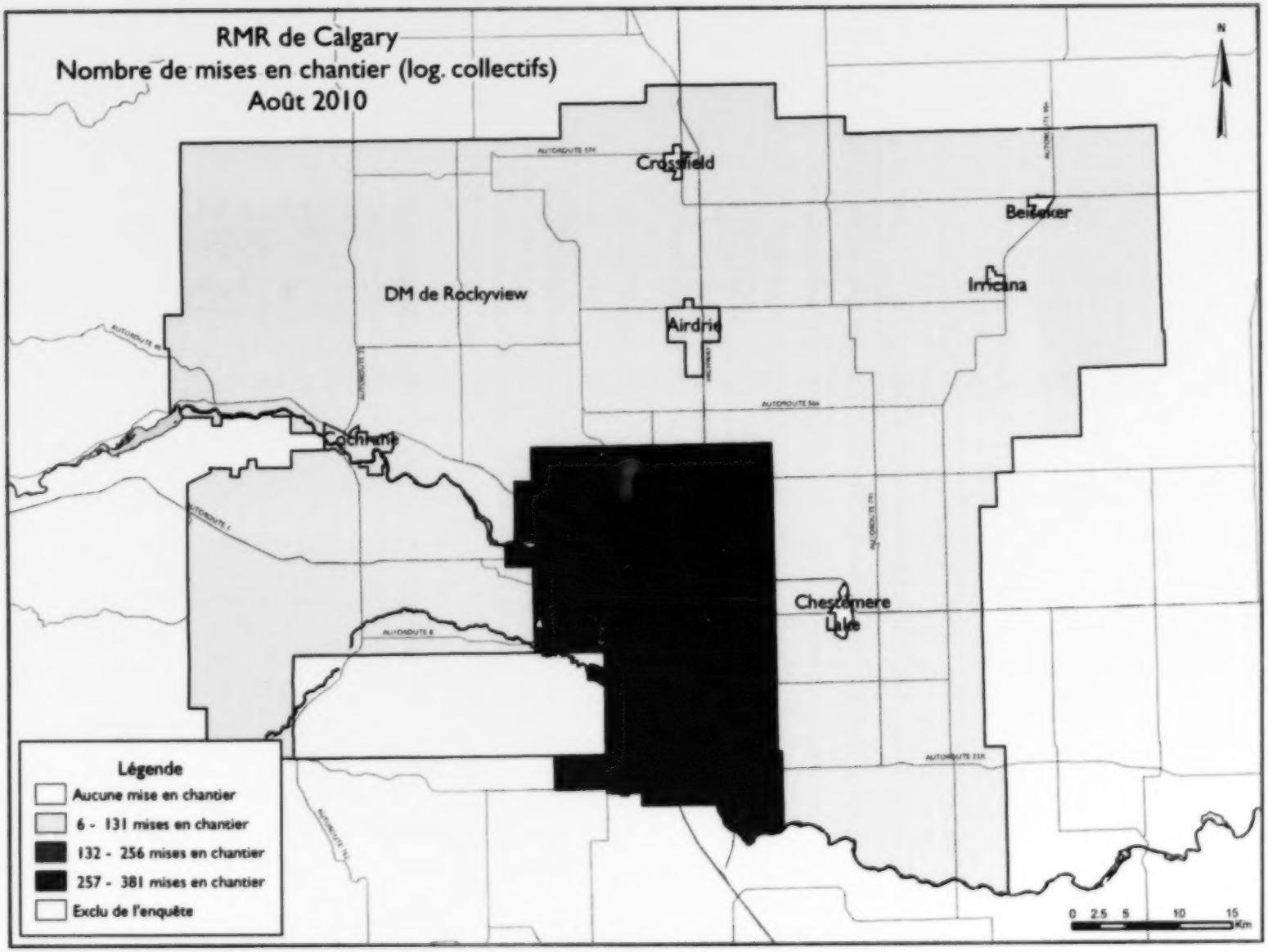
appartements), les constructeurs ont jeté les fondations de 426 unités en août 2010 comparativement à 104 durant le même mois en 2009. C'est le deuxième mois de suite que les appartements représentent le gros des logements collectifs commencés, leur nombre atteignant 351 en juillet et 297 en août. Toutefois, on peut s'attendre à ce que ce rythme élevé de production ne se maintienne pas, car le stock d'appartements a atteint un niveau sans précédent. Pendant les huit premiers mois de 2010, 2 272 logements collectifs ont été amorcés dans la RMR de Calgary, contre 790 à la période correspondante en 2009.

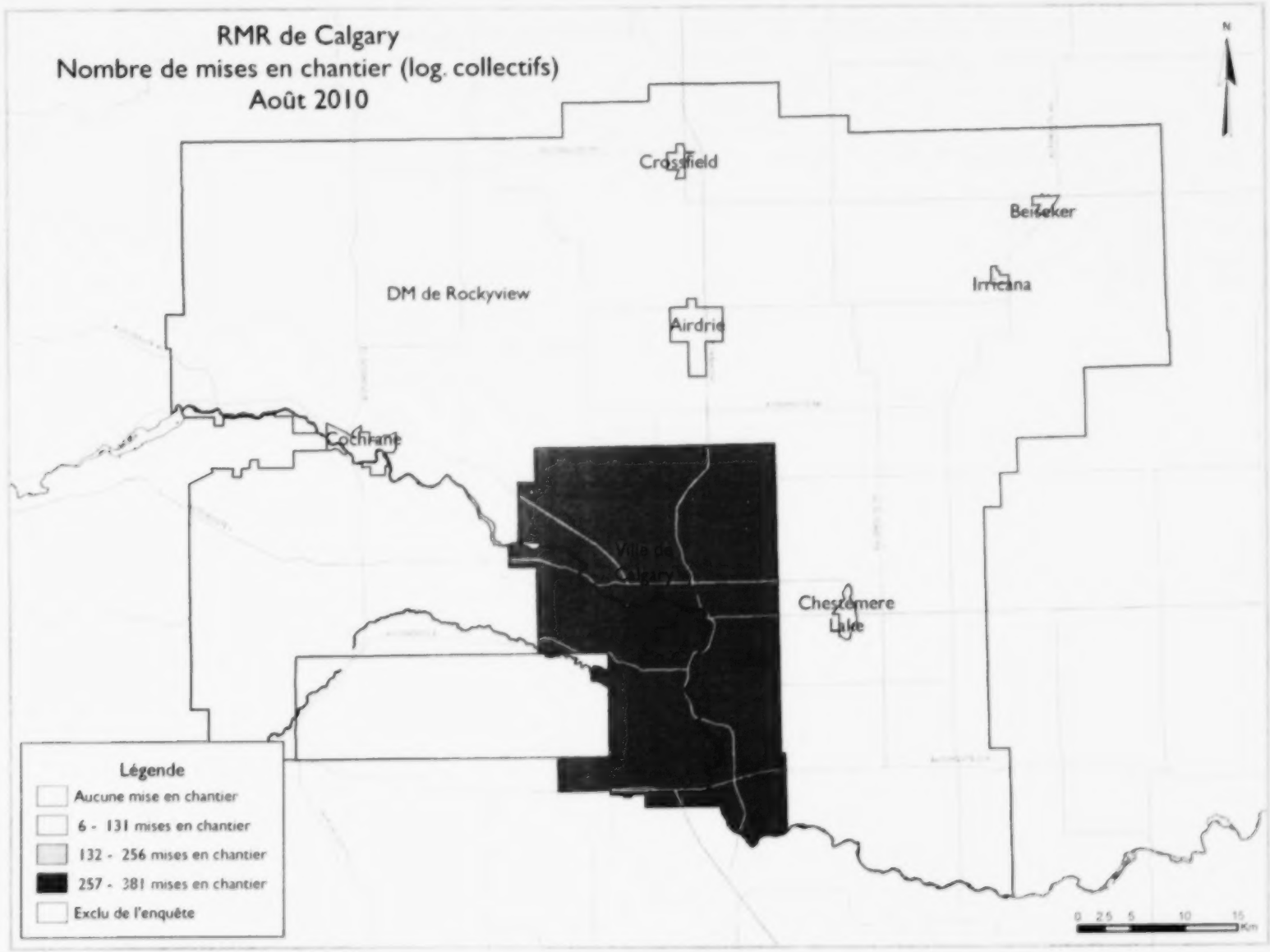
Au mois d'août, le stock de logements collectifs a atteint le niveau record de 807 unités, ce qui représente la troisième hausse mensuelle consécutive et plus du double du total relevé au même mois en 2009. L'accroissement des stocks est attribuable au fait que le nombre d'achèvements dépasse le total des logements écoulés, particulièrement dans le segment des appartements. En août, le stock d'appartements se chiffrait à 710, comparativement à 229 un an plus tôt. En revanche, les stocks de jumelés et de maisons en rangée sont demeurés relativement équilibrés depuis le début de l'année.

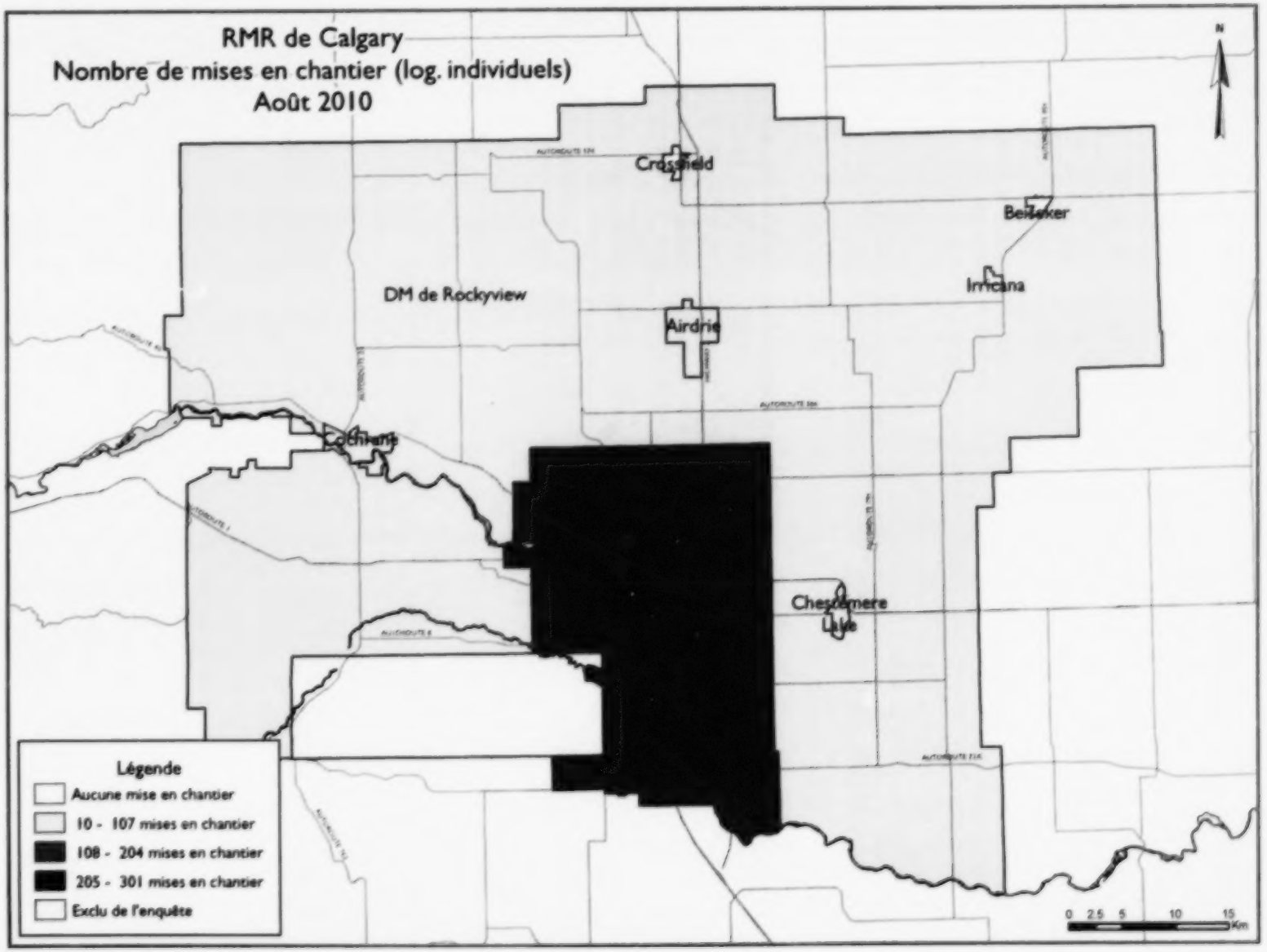
Figure 4

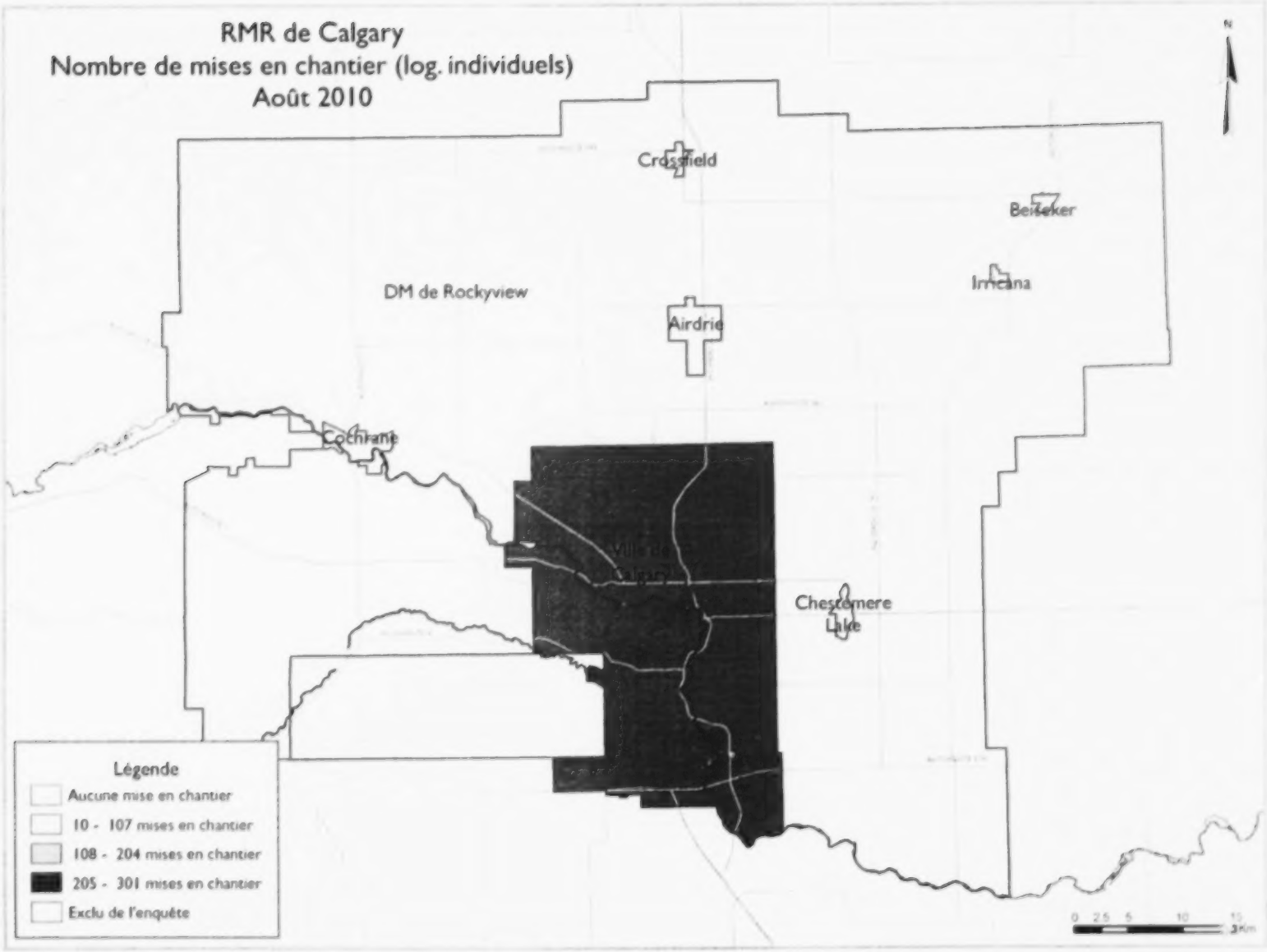


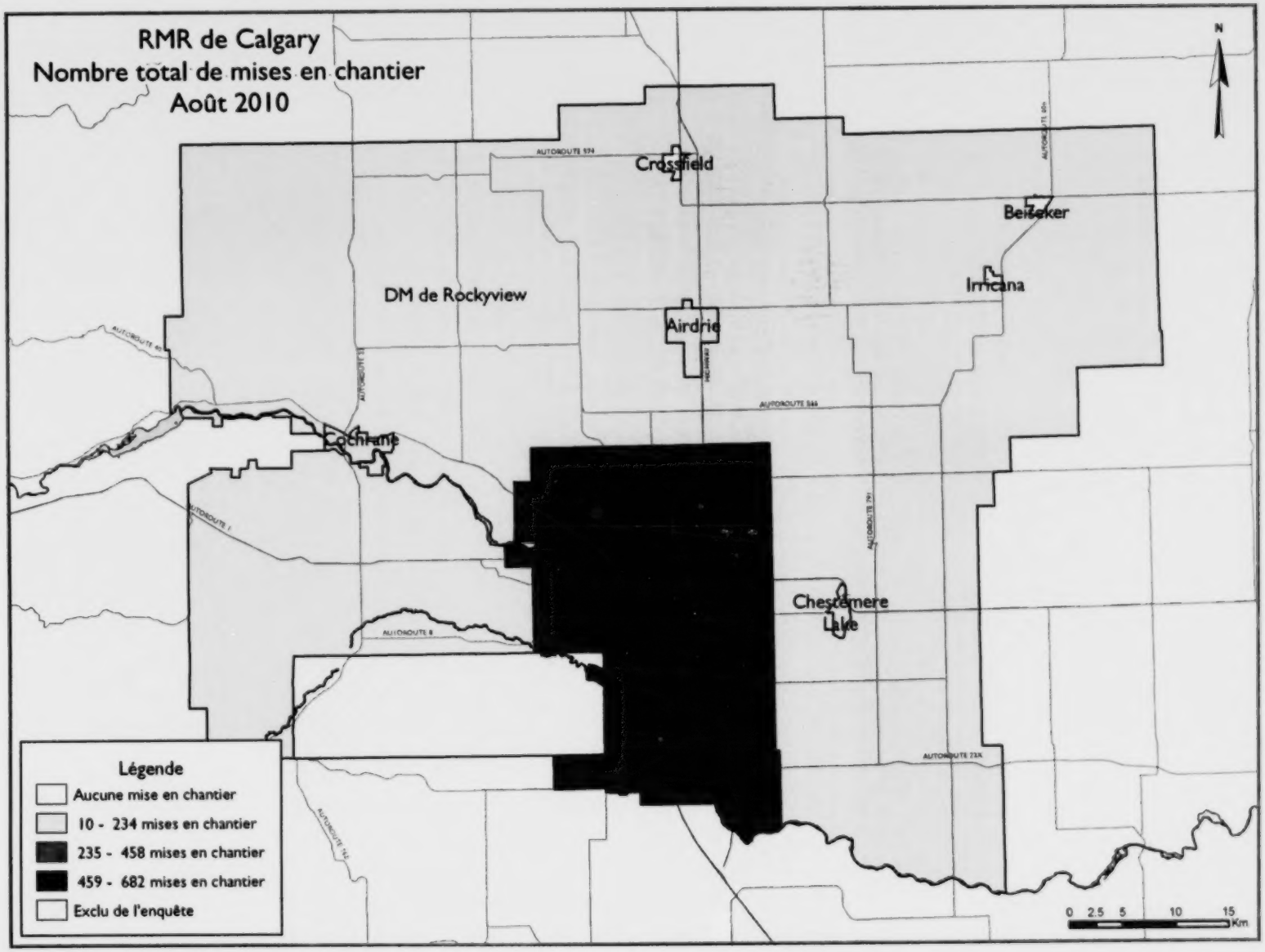
Source : SCHL

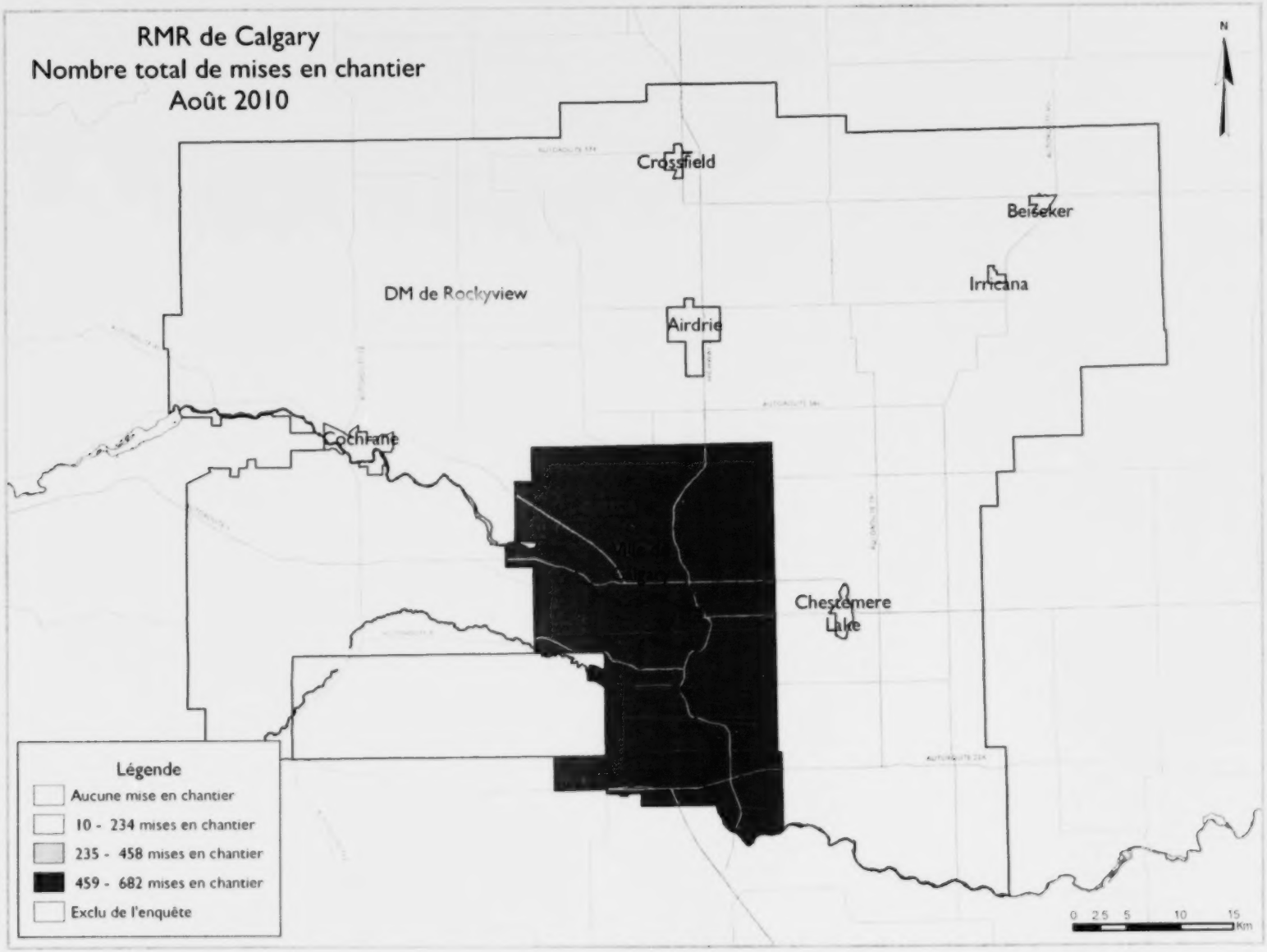

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Août 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 131 mises en chantier
132 - 256 mises en chantier
257 - 381 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

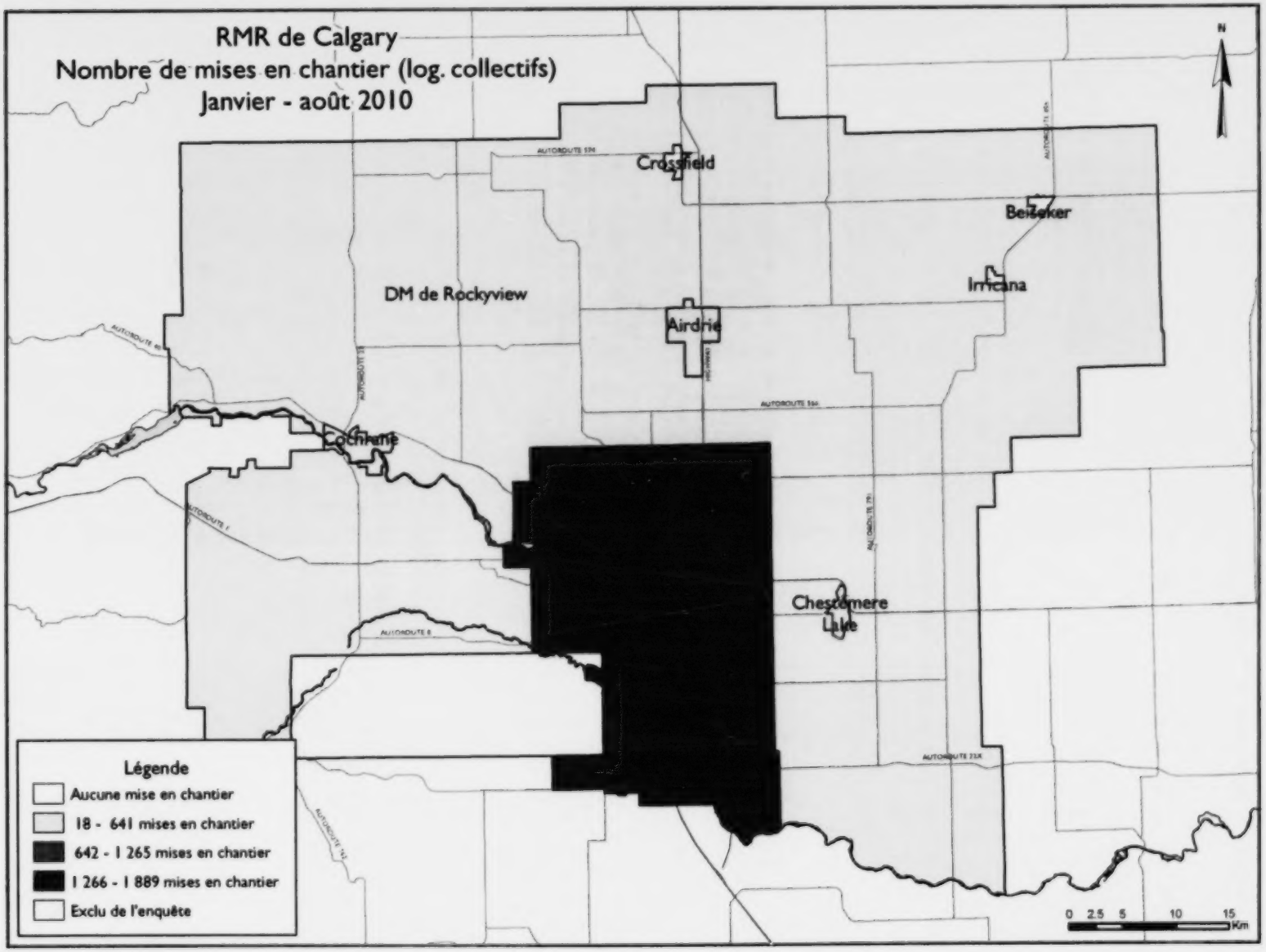

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Août 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 131 mises en chantier
132 - 256 mises en chantier
257 - 381 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

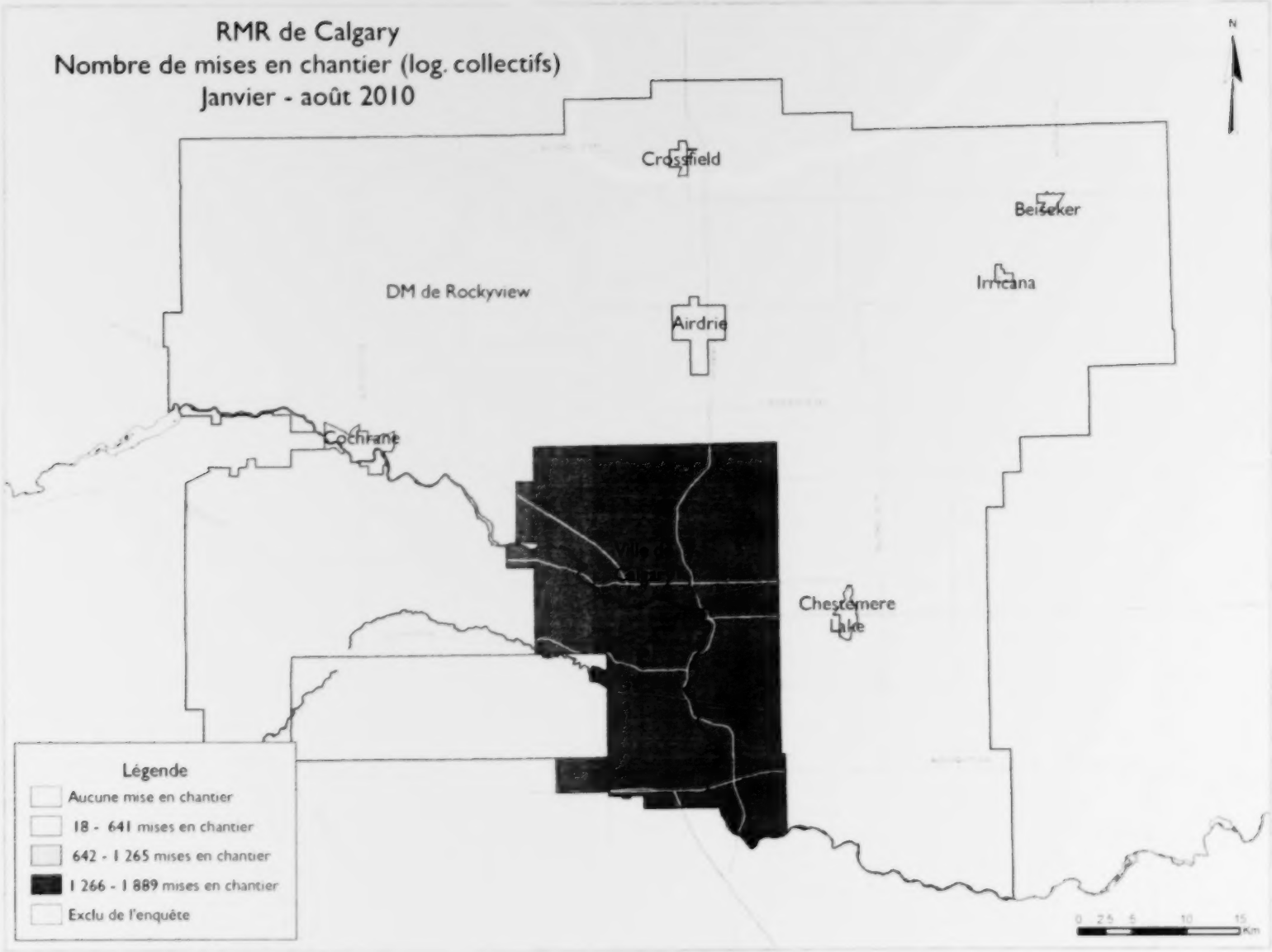

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Août 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
10 - 107 mises en chantier
108 - 204 mises en chantier
205 - 301 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

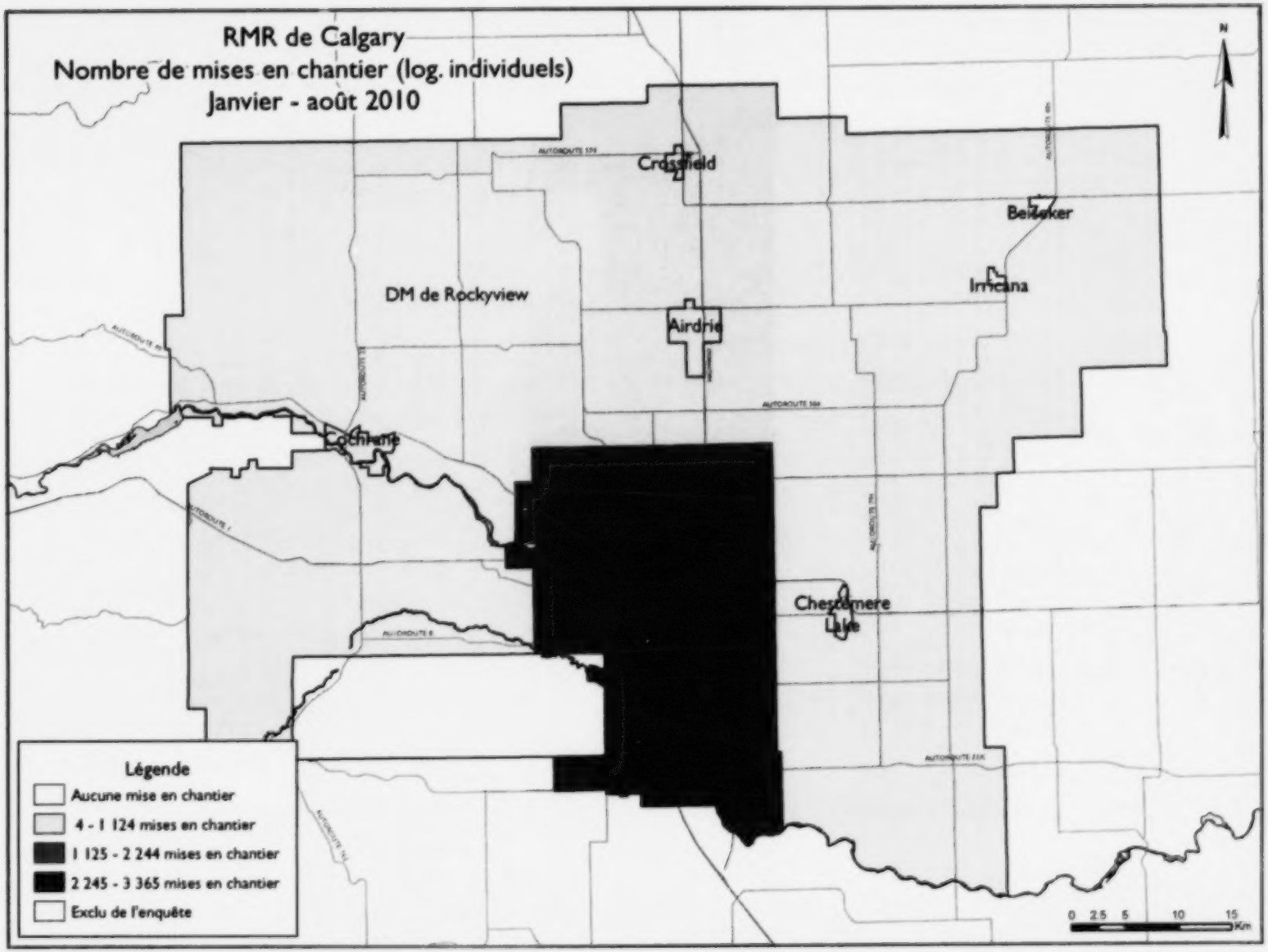

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Août 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
10 - 107 mises en chantier
108 - 204 mises en chantier
205 - 301 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

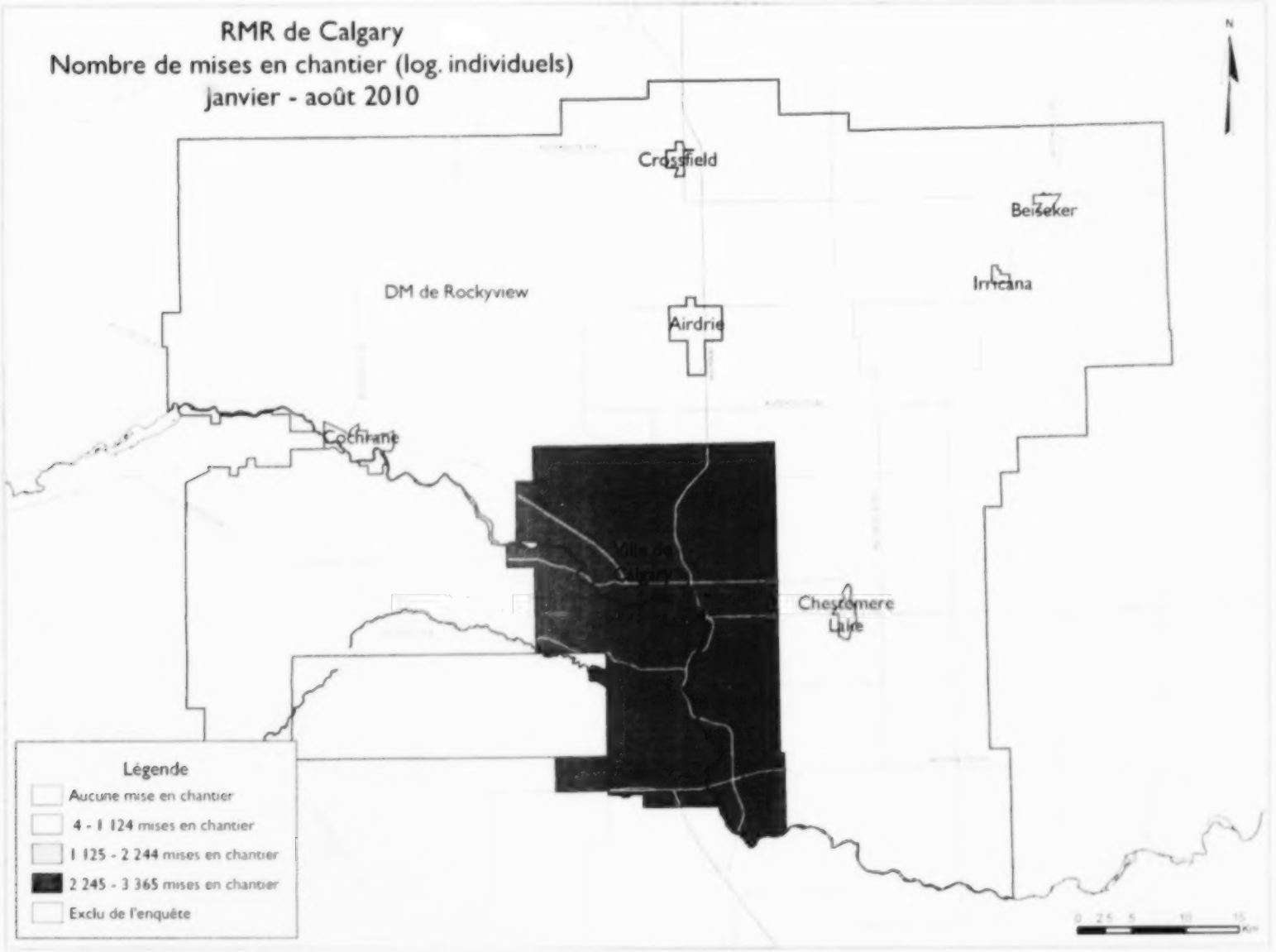

RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Août 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 772
Légende
Aucune mise en chantier
10 - 234 mises en chantier
235 - 458 mises en chantier
459 - 682 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

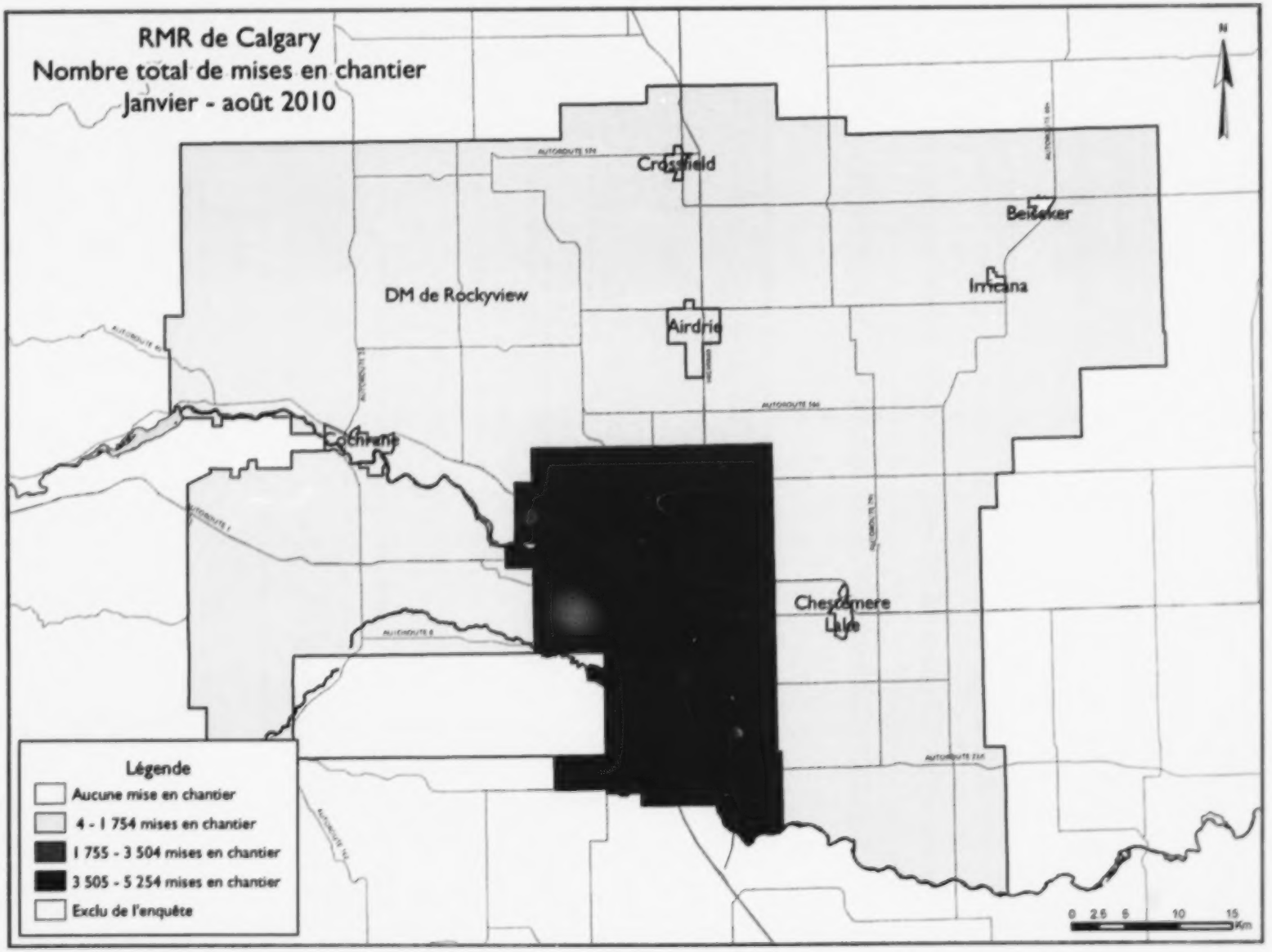

RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Août 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
10 - 234 mises en chantier
235 - 458 mises en chantier
459 - 682 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

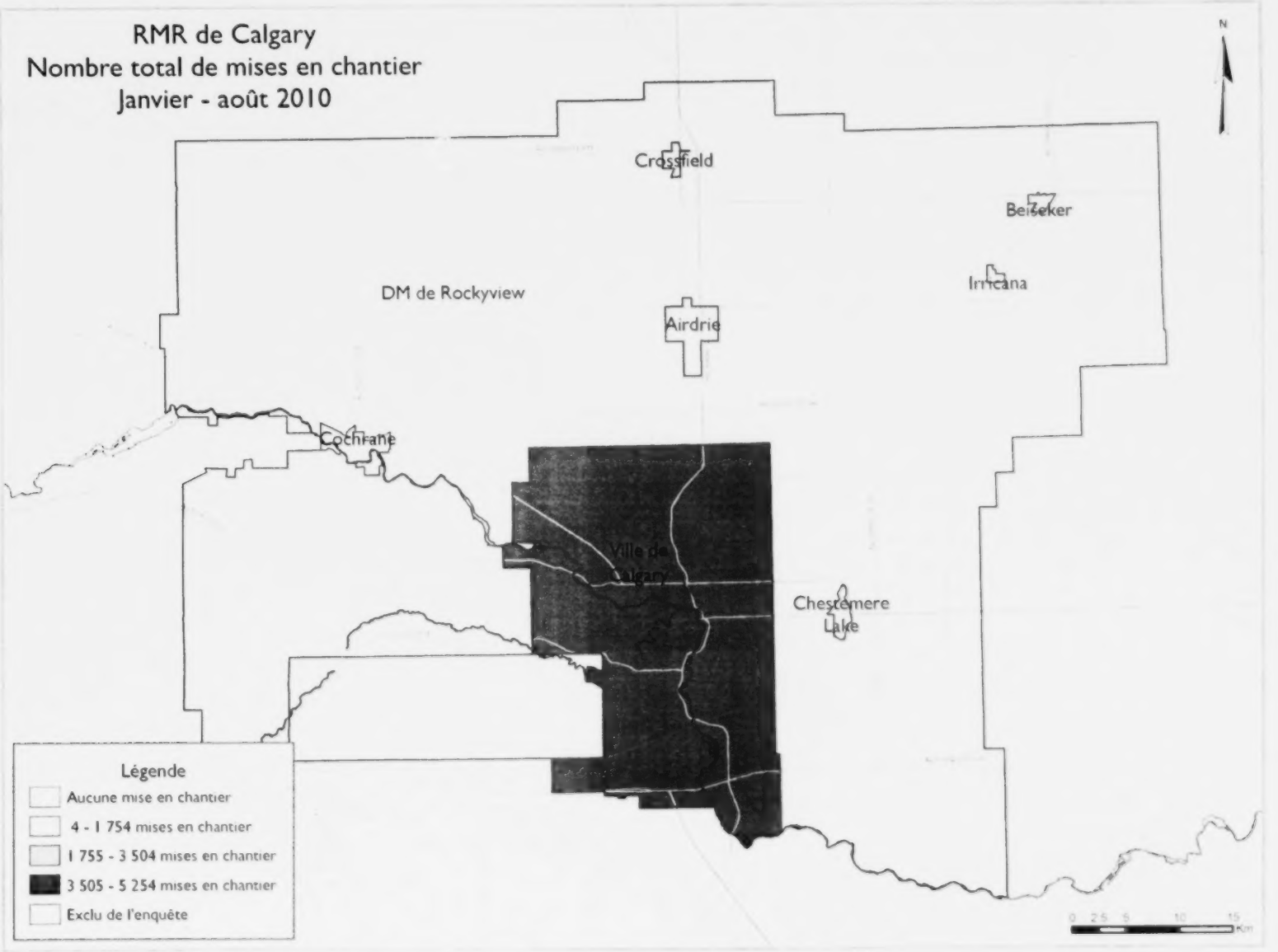

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - août 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lyle
Légende
Aucune mise en chantier
18 - 641 mises en chantier
642 - 1 265 mises en chantier
1 266 - 1 889 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - août 2010
N
Crossfield
Beiseker
DM de Rockyview
Irricana
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
18 - 641 mises en chantier
642 - 1 265 mises en chantier
1 266 - 1 889 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - août 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 579
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 2
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 9
AUTOROUTE 791
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 1 124 mises en chantier
1 125 - 2 244 mises en chantier
2 245 - 3 365 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
janvier - août 2010
N
Crossfield
Beiseker
DM de Rockyview
Irricana
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 1 124 mises en chantier
1 125 - 2 244 mises en chantier
2 245 - 3 365 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - août 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 1 754 mises en chantier
1 755 - 3 504 mises en chantier
3 505 - 5 254 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - août 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 1 754 mises en chantier
1 755 - 3 504 mises en chantier
3 505 - 5 254 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2,5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Août 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Août 2010	432	70	0	0	59	293	0	4	858
Août 2009	444	62	3	0	29	0	10	0	548
Variation en %	-2,7	12,9	-100,0	s.o.	103,4	s.o.	-100,0	s.o.	56,6
Cumul 2010	4 369	602	32	0	690	704	0	244	6 641
Cumul 2009	2 494	422	15	0	184	159	10	0	3 284
Variation en %	75,2	42,7	113,3	s.o.	**	**	-100,0	s.o.	102,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Août 2010	3 471	566	34	0	735	3 087	0	340	8 233
Août 2009	2 307	470	27	0	414	5 342	10	332	8 902
Variation en %	50,5	20,4	25,9	s.o.	77,5	-42,2	-100,0	2,4	-7,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Août 2010	523	98	0	0	69	488	0	3	1 181
Août 2009	185	52	0	0	27	73	2	104	443
Variation en %	182,7	88,5	s.o.	s.o.	155,6	**	-100,0	-97,1	166,6
Cumul 2010	3 925	498	9	0	434	2 229	0	241	7 336
Cumul 2009	2 738	542	0	0	621	1 390	2	134	5 427
Variation en %	43,4	-8,1	s.o.	s.o.	-30,1	60,4	-100,0	79,9	35,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Août 2010	347	68	2	0	27	710	0	0	1 154
Août 2009	463	102	0	0	67	229	0	0	861
Variation en %	-25,1	-33,3	s.o.	s.o.	-59,7	**	s.o.	s.o.	34,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Août 2010	523	102	0	0	64	457	0	3	1 149
Août 2009	363	69	0	0	40	100	2	0	574
Variation en %	44,1	47,8	s.o.	s.o.	60,0	**	-100,0	s.o.	100,2
Cumul 2010	3 970	524	7	0	446	1 886	0	3	6 836
Cumul 2009	2 981	526	0	0	673	1 249	2	38	5 469
Variation en %	33,2	-0,4	s.o.	s.o.	-33,7	51,0	-100,0	-92,1	25,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Août 2010	301	46	0	0	38	293	0	4	682
Août 2009	345	58	3	0	16	0	10	0	432
Airdrie									
Août 2010	62	2	0	0	17	0	0	0	81
Août 2009	56	0	0	0	5	0	0	0	61
Beiseker									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Août 2010	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Août 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Cochrane									
Août 2010	37	16	0	0	4	0	0	0	57
Août 2009	31	4	0	0	8	0	0	0	43
Crossfield									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rocky View (DM)									
Août 2010	22	6	0	0	0	0	0	0	28
Août 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Calgary (RMR)									
Août 2010	432	70	0	0	59	293	0	4	858
Août 2009	444	62	3	0	29	0	10	0	548

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Août 2010	2 671	506	28	0	541	2 890	0	340	6 976
Août 2009	1 722	434	3	0	291	4 900	10	332	7 692
Airdrie									
Août 2010	407	2	6	0	91	90	0	0	596
Août 2009	311	0	12	0	45	208	0	0	576
Beiseker									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Août 2010	82	0	0	0	35	0	0	0	117
Août 2009	36	4	0	0	5	0	0	0	45
Cochrane									
Août 2010	152	40	0	0	62	107	0	0	361
Août 2009	117	30	12	0	65	234	0	0	458
Crossfield									
Août 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)									
Août 2010	155	18	0	0	6	0	0	0	179
Août 2009	120	2	0	0	8	0	0	0	130
Calgary (RMR)									
Août 2010	3 471	566	34	0	735	3 087	0	340	8 233
Août 2009	2 307	470	27	0	414	5 342	10	332	8 902

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Août 2010	453	98	0	0	26	488	0	3	1 068
Août 2009	147	46	0	0	21	73	2	104	393
Airdrie									
Août 2010	51	0	0	0	21	0	0	0	72
Août 2009	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Balzac									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Août 2010	4	0	0	0	14	0	0	0	18
Août 2009	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Cochrane									
Août 2010	3	0	0	0	8	0	0	0	11
Août 2009	11	4	0	0	0	0	0	0	15
Crossfield									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Irricana									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (DM)									
Août 2010	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Août 2009	2	0	0	0	6	0	0	0	8
Calgary (RMR)									
Août 2010	523	98	0	0	69	488	0	3	1 181
Août 2009	185	52	0	0	27	73	2	104	443

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Août 2010	281	59	2	0	16	694	0	0	1 052
Août 2009	361	90	0	0	48	227	0	0	726
Airdrie									
Août 2010	24	0	0	0	2	0	0	0	26
Août 2009	49	3	0	0	14	0	0	0	66
Beiseker									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Août 2010	9	1	0	0	0	0	0	0	10
Août 2009	10	1	0	0	4	0	0	0	15
Cochrane									
Août 2010	30	6	0	0	9	16	0	0	61
Août 2009	37	7	0	0	1	0	0	0	45
Crossfield									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	0	0	0	0	0	2	0	0	2
Irricana									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Août 2010	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Août 2009	6	1	0	0	0	0	0	0	7
Calgary (RMR)									
Août 2010	347	68	2	0	27	710	0	0	1 154
Août 2009	463	102	0	0	67	229	0	0	861

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Août 2010	453	102	0	0	21	457	0	3	1 036
Août 2009	317	59	0	0	24	100	2	0	502
Airdrie									
Août 2010	51	0	0	0	21	0	0	0	72
Août 2009	29	4	0	0	0	0	0	0	33
Balzac									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Août 2010	4	0	0	0	14	0	0	0	18
Août 2009	1	2	0	0	4	0	0	0	7
Cochrane									
Août 2010	3	0	0	0	8	0	0	0	11
Août 2009	12	4	0	0	0	0	0	0	16
Crossfield									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Irricana									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (DM)									
Août 2010	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Août 2009	3	0	0	0	12	0	0	0	15
Calgary (RMR)									
Août 2010	523	102	0	0	64	457	0	3	1 149
Août 2009	363	69	0	0	40	100	2	0	574

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339
Variation en %	24,6	11,7	**	**	17,3	58,5	-84,6	-34,9	26,3
2001	7 538	342	4	7	1 269	1 725	13	450	11 349
Variation en %	11,9	4,3	-97,2	-12,5	40,8	-41,6	116,7	**	2,3
2000	6 737	328	145	8	901	2 956	6	12	11 093

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Août 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Variation en %
Calgary (ville)	301	345	46	68	38	19	297	0	682	432	57,9
Airdrie	62	56	2	0	17	5	0	0	81	61	32,8
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	10	1	0	0	0	0	0	0	10	1	**
Cochrane	37	31	16	4	4	8	0	0	57	43	32,6
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rockyview (DM)	22	10	6	0	0	0	0	0	28	10	180,0
Calgary (RMR)	**432**	**444**	**70**	**72**	**59**	**32**	**297**	**0**	**858**	**548**	**56,6**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	3 365	1 882	524	410	501	116	864	84	5 254	2 492	110,8
Airdrie	545	353	4	0	91	26	84	0	724	379	91,0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	90	35	0	0	43	0	0	0	133	35	**
Cochrane	201	146	64	36	79	31	0	75	344	288	19,4
Crossfield	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rockyview (DM)	164	77	18	0	0	12	0	0	182	89	104,5
Calgary (RMR)	**4 369**	**2 494**	**610**	**446**	**714**	**185**	**948**	**159**	**6 641**	**3 284**	**102,2**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Août 2010								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009
Calgary (ville)	38	19	0	0	293	0	4	0
Airdrie	17	5	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	4	8	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	**59**	**32**	**0**	**0**	**293**	**0**	**4**	**0**

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - août 2010								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	501	116	0	0	620	84	244	0
Airdrie	91	26	0	0	84	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	43	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	79	31	0	0	0	75	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	12	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	**714**	**185**	**0**	**0**	**704**	**159**	**244**	**0**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Août 2010								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009
Calgary (ville)	347	406	331	16	4	10	682	432
Airdrie	64	56	17	5	0	0	81	61
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	10	1	0	0	0	0	10	1
Cochrane	53	35	4	8	0	0	57	43
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)	28	10	0	0	0	0	28	10
Calgary (RMR)	502	509	352	29	4	10	858	548

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - août 2010								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	3 913	2 271	1 097	211	244	10	5 254	2 492
Airdrie	549	365	175	14	0	0	724	379
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	90	35	43	0	0	0	133	35
Cochrane	265	182	79	106	0	0	344	288
Crossfield	4	0	0	0	0	0	4	0
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)	182	77	0	12	0	0	182	89
Calgary (RMR)	5 003	2 931	1 394	343	244	10	6 641	3 284

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unites
Août 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Variation en %
Calgary (ville)	453	147	98	52	26	17	491	177	1 068	393	171,8
Airdrie	51	23	0	0	21	0	0	0	72	23	**
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	4	1	0	2	14	0	0	0	18	3	**
Cochrane	3	11	0	4	8	0	0	0	11	15	-26,7
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	12	2	0	0	0	6	0	0	12	8	50,0
Calgary (RMR)	**523**	**185**	**98**	**58**	**69**	**23**	**491**	**177**	**1 181**	**443**	**166,6**

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unites
Janvier - août 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	3 020	2 109	446	478	266	402	2 402	1 441	6 134	4 430	38,5
Airdrie	520	351	2	26	69	122	0	0	591	499	18,4
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	59	31	0	24	53	30	0	0	112	85	31,8
Cochrane	185	133	54	20	47	33	68	83	354	269	31,6
Crossfield	0	5	2	0	0	0	0	0	2	5	-60,0
Irricana	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Rockyview (DM)	140	109	2	4	0	26	0	0	142	139	2,2
Calgary (RMR)	**3 925**	**2 738**	**506**	**552**	**435**	**613**	**2 470**	**1 524**	**7 336**	**5 427**	**35,2**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Août 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009
Calgary (ville)	26	17	0	0	488	73	3	104
Airdrie	21	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	14	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	8	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	6	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	69	23	0	0	488	73	3	104

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - août 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	266	402	0	0	2 161	1 307	241	134
Airdrie	69	122	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	53	30	0	0	0	0	0	0
Cochrane	47	33	0	0	68	83	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	26	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	435	613	0	0	2 229	1 390	241	134

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Août 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009
Calgary (ville)	551	193	514	94	3	106	1 068	393
Airdrie	51	23	21	0	0	0	72	23
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	4	3	14	0	0	0	18	3
Cochrane	3	15	8	0	0	0	11	15
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	12	2	0	6	0	0	12	8
Calgary (RMR)	**621**	**237**	**557**	**100**	**3**	**106**	**1 191**	**443**

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - août 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	3 467	2 577	2 426	1 717	241	136	6 134	4 430
Airdrie	522	377	69	122	0	0	591	499
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	59	55	53	30	0	0	112	85
Cochrane	239	153	115	116	0	0	354	269
Crossfield	2	5	0	0	0	0	2	5
Irricana	1	0	0	0	0	0	1	0
Rockyview (DM)	142	113	0	26	0	0	142	139
Calgary (RMR)	**4 432**	**3 280**	**2 663**	**2 011**	**241**	**136**	**7 336**	**5 427**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Août 2010	58	12,8	189	41,7	96	21,2	50	11,0	60	13,2	453	438 206	496 326
Août 2009	16	5,0	107	33,8	113	35,6	34	10,7	47	14,8	317	476 907	549 011
Cumul 2010	554	18,2	1 172	38,5	611	20,1	251	8,3	453	14,9	3 041	434 372	521 897
Cumul 2009	145	6,2	820	34,9	629	26,8	231	9,8	526	22,4	2 351	475 739	593 988
Airdrie													
Août 2010	17	33,3	25	49,0	8	15,7	1	2,0	0	0,0	51	382 000	386 358
Août 2009	10	34,5	10	34,5	7	24,1	1	3,4	1	3,4	29	403 361	408 208
Cumul 2010	156	29,0	278	51,7	93	17,3	11	2,0	0	0,0	538	389 750	394 131
Cumul 2009	84	23,9	148	42,0	84	23,9	28	8,0	8	2,3	352	413 500	423 501
Beiseker													
Août 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Août 2010	0	0,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Août 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2010	3	5,1	16	27,1	22	37,3	13	22,0	5	8,5	59	506 800	513 483
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	13	41,9	10	32,3	8	25,8	31	574 000	588 319
Cochrane													
Août 2010	0	0,0	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Août 2009	1	8,3	5	41,7	4	33,3	1	8,3	1	8,3	12	444 500	461 202
Cumul 2010	45	24,3	81	43,8	44	23,8	11	5,9	4	2,2	185	407 300	425 399
Cumul 2009	20	15,5	36	27,9	38	29,5	18	14,0	17	13,2	129	475 000	489 156
Crossfield													
Août 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2009	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	3	60,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Irricana													
Août 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rocky View (DM)													
Août 2010	1	8,3	0	0,0	0	0,0	3	25,0	8	66,7	12	922 500	960 408
Août 2009	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Cumul 2010	19	13,8	17	12,3	27	19,6	11	8,0	64	46,4	138	624 250	763 843
Cumul 2009	17	15,3	16	14,4	16	14,4	14	12,6	48	43,2	111	575 000	699 730
Calgary (RMR)													
Août 2010	76	14,5	218	41,7	106	20,3	54	10,3	69	13,2	523	435 000	496 028
Août 2009	28	7,7	122	33,6	125	34,4	37	10,2	51	14,0	363	466 030	534 954
Cumul 2010	778	19,6	1 564	39,5	797	20,1	297	7,5	526	13,3	3 962	428 151	508 267
Cumul 2009	269	9,0	1 022	34,3	780	26,2	301	10,1	607	20,4	2 979	467 924	572 723

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Août 2010						
Sous-marché	**Août 2010**	**Août 2009**	**Variation en %**	**Cumul 2010**	**Cumul 2009**	**Variation en %**
Calgary (ville)	496 326	549 011	-9,6	521 897	593 988	-12,1
Airdrie	386 358	408 208	-5,4	394 131	423 501	-6,9
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	--	--	s.o.	513 483	588 319	-12,7
Cochrane	--	461 202	s.o.	425 399	489 156	-13,0
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	960 408	--	s.o.	763 843	699 730	9,2
Calgary (RMR)	**496 028**	**534 954**	**-7,3**	**508 267**	**572 723**	**-11,3**

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Août 2010

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2009	Janvier	928	-49,0	1 274	3 767	3 711	34,3	362 143	-11,4	368 036
	Février	1 392	-35,6	1 481	3 662	3 765	39,3	370 198	-10,8	377 249
	Mars	1 797	-24,3	1 516	3 792	3 248	46,7	372 114	-11,3	365 984
	Avril	2 217	-8,1	1 888	3 766	3 219	58,7	371 995	-10,1	369 557
	Mai	2 624	11,3	2 231	4 125	3 387	65,9	382 632	-8,7	373 195
	Juin	3 057	27,4	2 391	4 065	3 446	69,4	392 601	-6,3	380 010
	Juillet	2 745	22,3	2 448	3 877	3 628	67,5	381 740	-5,2	380 885
	Août	2 324	16,8	2 393	3 495	3 516	68,1	388 725	-0,4	392 299
	Septembre	2 255	12,4	2 370	3 478	3 096	76,6	394 835	1,1	397 837
	Octobre	2 265	55,9	2 421	3 343	3 474	69,7	399 679	2,9	398 266
	Novembre	1 902	66,7	2 372	2 630	3 610	65,7	401 201	4,4	405 614
	Décembre	1 374	76,8	2 096	1 640	3 541	59,2	394 300	8,8	400 299
2010	Janvier	1 398	50,6	2 026	3 487	3 578	56,6	382 009	5,5	386 390
	Février	1 913	37,4	2 070	4 051	4 031	51,4	389 388	5,2	395 054
	Mars	2 446	36,1	2 013	5 433	4 363	46,1	405 551	9,0	398 165
	Avril	2 382	7,4	1 982	5 416	4 514	43,9	395 847	6,4	401 266
	Mai	2 133	-18,7	1 770	5 150	4 168	42,5	417 978	9,2	411 460
	Juin	1 824	-40,3	1 473	4 782	4 078	36,1	415 431	5,8	403 774
	Juillet	1 612	-41,3	1 506	3 596	3 588	42,0	402 809	5,5	402 678
	Août	1 562	-32,8	1 547	3 418	3 608	42,9	385 712	-0,8	391 148
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2009	**7 898**	**10,1**		**11 956**			**383 505**	**-8,1**	
	T2 2010	**6 339**	**-19,7**		**15 348**			**408 929**	**6,6**	
	Cumul 2009	**17 084**	**-3,8**		**30 549**			**380 489**	**-7,5**	
	Cumul 2010	**15 270**	**-10,6**		**35 333**			**400 454**	**5,2**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Août 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	235,7	120,7	714	4,2	77,9	983
	Février	627	5,00	5,79	233,6	121,9	707	5,1	77,6	982
	Mars	613	4,50	5,55	230,9	121,3	701	5,8	77,3	972
	Avril	596	3,90	5,25	229,0	120,8	693	6,5	76,9	957
	Mai	596	3,90	5,25	229,1	121,5	692	6,8	76,8	954
	Juin	631	3,75	5,85	228,9	122,1	693	6,8	76,7	965
	Juillet	631	3,75	5,85	230,0	121,6	693	7,0	76,7	975
	Août	631	3,75	5,85	230,5	122,1	695	7,1	76,8	986
	Septembre	610	3,70	5,49	231,9	121,6	698	6,9	76,7	990
	Octobre	630	3,80	5,84	232,7	121,9	703	6,7	77,0	986
	Novembre	616	3,60	5,59	233,6	122,7	703	6,9	77,0	980
	Décembre	610	3,60	5,49	233,2	122,1	702	7,2	77,0	976
2010	Janvier	610	3,60	5,49	234,4	122,4	697	7,2	76,3	983
	Février	604	3,60	5,39	234,6	122,8	697	7,1	76,1	983
	Mars	631	3,60	5,85	235,6	122,3	694	7,2	75,8	989
	Avril	655	3,80	6,25	235,7	122,4	690	7,6	75,5	977
	Mai	639	3,70	5,99	236,3	122,8	689	7,7	75,3	977
	Juin	633	3,60	5,89	236,3	122,9	689	7,5	75,0	969
	Juillet	627	3,50	5,79	236,3	123,3	698	6,9	75,4	980
	Août	604	3,30	5,39		122,7	699	6,7	75,2	979
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

64169_2010_M09